

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 308/2025/DSPT

Ngày 15 - 8 - 2025

V/v Tranh chấp về chia tài sản chung, chia di sản thừa kế,

Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hà

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2025/TLPT-DS ngày 04/6/2025, về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DSST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2025/QĐPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 267/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lương Thị Thu T, sinh năm 1975; địa chỉ: B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Võ Hữu D; địa chỉ: A N, phường T, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

2. **Bị đơn:** Ông Trần Hồng Đ, sinh năm: 1964; địa chỉ: 8 L, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Bích C; địa chỉ: A G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Anh Trần Hồng P, sinh năm 2000; địa chỉ: B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

3.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1967; địa chỉ: G N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị Ngọc A; địa chỉ: B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T1:

+ Luật sư Đặng Ngọc H - Văn phòng L; địa chỉ: B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

+ Luật sư Đỗ Xuân N – Công ty L1 – Chi nhánh Đ1 – Đoàn Luật sư T5; địa chỉ: G N, phường T, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

3.3. Ông Trần Hồng T2, sinh năm 1969; vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1971; có mặt

Cùng địa chỉ: 1, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Ông Trần Hồng P1, sinh năm 1965 (Đã mất năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Hồng P1: Bà Lương Thị Thu T, sinh năm 1975 và anh Trần Hồng P, sinh năm 2000; đều có mặt

Cùng địa chỉ: B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Thành

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lương Thị Thu T và người đại diện theo ủy quyền ông Võ Hữu D trình bày:***

Bà Lương Thị Thu T là vợ của ông Trần Hồng P1, sinh năm 1965; quá trình sinh sống chung tôi có một người con chung là Trần Hồng P, sinh năm 2000.

Ông Trần Hồng P1; sinh năm: 1965, ông Trần Hồng Đ sinh năm: 1964, bà Trần Thị T1; sinh năm: 1967 và ông Trần Hồng T2; sinh năm: 1969 là con của ông Trần Hồng K, sinh năm 1927 (Đã mất năm 2010) và bà Trần Thị T3, sinh năm 1924 (Đã mất năm 2007). Lúc sinh thời, ông K, bà T3 tạo lập được tài sản là căn nhà tại số nhà C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đến năm 2005 Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 475500 mang tên Trần Hồng Đ và Nguyễn Thị Minh H1, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 03, diện tích 191,9m² cấp ngày 12/4/2005. Nhà và đất tọa lạc tại C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Sau đó xét thấy không phù hợp vì đây là tài sản do bố mẹ tạo lập được nên 04 anh em đã có biên bản họp gia đình, cùng đi đến thống nhất: 04 anh em ruột đứng tên chung trên bì đỏ, đồng sở hữu căn nhà và đất trên. Được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B cập nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất

tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 vào ngày 27/9/2010.

Sau khi bố mẹ chồng tôi qua đời vợ chồng tôi cải tạo lại căn nhà và cho người khác thuê kinh doanh tại C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2022, ông Trần Hồng P1 chồng tôi qua đời (Không để lại di chúc) thì ông Trần Hồng Đ đã không cho mẹ con tôi quản lý căn nhà và đất trên để cho người khác thuê nữa.

Tôi đã nhiều lần yêu cầu những người đồng sở hữu căn nhà và đất tại: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phân chia cho chúng tôi phần di sản của ông P1 chết để lại mà chúng tôi được thừa hưởng theo quy định. Thế nhưng ông Đ không đồng ý mà cố tình chiếm giữ phần di sản của ông P1, khiến quyền lợi hợp pháp của chúng tôi bị xâm phạm nghiêm trọng.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp chính đáng cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1 là vợ và con ruột theo quy định pháp luật. Nay, tôi làm đơn này khởi kiện ông Trần Hồng Đ ra trước Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột là:

- Chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản do ông Trần Hồng P1 để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số: 238, tờ bản đồ số: 03, với diện tích 191,9m².

Theo đơn khởi kiện thì tôi yêu cầu chia bằng giá trị khi Tòa án định giá đối với tài sản căn nhà và đất cho tôi và con tôi theo quy định của pháp luật. Nay tôi thay đổi yêu cầu là tôi yêu cầu được nhận di sản thừa kế là 01 căn nhà diện tích 120,5m² tại số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk tôi sẽ bù lại giá trị cho các đồng thừa kế khác. Còn căn nhà và đất diện tích 78,9m² giao lại cho ông Đ, bà T1.

Tôi không đồng ý với đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T1 buộc tôi và cháu Trần Hồng P phải trả số tiền theo 02 giấy vay tiền mà ông P1 ký vay vì theo kết luận giám định số 19/TTTVGDDS ngày 27/9/2024 của Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam-Trung tâm T6 thì Hợp đồng vay tiền ngày 18/3/2010 không được viết vào khoảng tháng 03 năm 2010 mà viết vào khoảng tháng 01 năm 2023 và Hợp đồng vay tiền ngày 09/1/2013 không được viết vào khoảng tháng 01 năm 2013 mà viết vào khoảng tháng 03 năm 2023. Do vậy đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T1 theo quy định pháp luật.

*** Bị đơn ông Trần Hồng Đ, người được ủy quyền của bị đơn ông Trần Hồng Đ là bà Phạm Thị Bích C trình bày:**

Về thành phần gia đình cũng như nguồn gốc, quá trình sử dụng tài sản đang tranh chấp thì bị đơn có quan điểm trình bày giống nguyên đơn.

Khi ông P1 còn sống, các anh chị em trong gia đình rất đoàn kết, hỗ trợ và lo cho ông P1 rất nhiều, cụ thể là bà T1 đã giao cho ông P1 coi giữ dãy nhà trọ của bà T1 để ông P1 có chi phí sinh hoạt hàng tháng, ngay cả khi ông P1 đau bệnh cũng là các anh chị em hỗ trợ tiền bạc để cứu chữa và chăm sóc. Tuy nhiên, sau khi ông P1 qua đời thì bà T lại đưa ra những yêu sách rất vô lý để yêu cầu tài sản cũng như kiện tụng khắp nơi.

Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn của bà Lương Thị Thu T thì ông Đ đồng ý. Tuy nhiên hiện nay ông Đ là con trai cả và đang quản lý sử dụng căn nhà và đất thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 03, diện tích: 191,9m² tại C N, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk nên ông Đ đề nghị Tòa án xét xử giao căn nhà và đất trên cho ông Đ sở hữu, quản lý sử dụng và ông Đ có trách nhiệm bù lại giá trị cho bà Trần Thị T1, ông Trần Hồng T2 và phần tài sản thừa kế của ông Trần Hồng P1 (đã chết) để lại cho bà Lương Thị Thu T và cháu Trần Hồng P theo quy định.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T1 trình bày:**

Bà T1 thống nhất quan điểm trình bày về thành phần gia đình cũng như nguồn gốc, quá trình sử dụng tài sản đang tranh chấp.

Hiện nay bà Lương Thị Thu T khởi kiện để đòi hỏi những thứ không phải do mình tạo ra mà quên đi đạo lý làm con như vậy là không phù hợp về mặt đạo đức cũng như mất tình cảm gia đình.

Căn nhà số C N, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk từ khi bố mẹ tôi qua đời thì giao cho ông Trần Hồng P1 quản lý, sử dụng và cho người khác thuê để cho ông P1 có tiền chữa bệnh chứ 03 anh em tôi không quản lý, sử dụng. Sau khi ông P1 mất năm 2022 thì vẫn cho người khác thuê chứ bà T và cháu Trần Hồng P chưa bao giờ sinh sống tại địa chỉ C N, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk ngày nào vì giữa ông Trần Hồng P1 và bà Lương Thị Thu T ly thân nhiều năm nay. Ông P1 ở trên căn nhà ở đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk trông coi phòng trọ của tôi chứ ông P1 không ở chung với bà T và cháu P.

Thực tế tôi là người có nhiều công sức tiền của sửa chữa nâng cấp căn nhà và bỏ ra 200.000.000 đồng chuộc bìa đỏ tại Ngân hàng về để sang tên cho 04 đồng sở hữu nên tôi đề nghị Tòa án xem xét công sức và số tiền đã bỏ ra. Trường hợp phải chia căn nhà và đất trên thì tôi có nguyện vọng nhận toàn bộ căn nhà và đất trên và đồng ý thanh toán lại cho các đồng sở hữu.

Bà Trần Thị T1 đã có yêu cầu độc yêu cầu buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Hồng P1 đã chết là bà Lương Thị Thu T và cháu Trần Hồng P phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị T1 số tiền 2.570.000.000 đồng đồng nợ gốc và lãi theo quy định của pháp luật tính đến ngày xét xử và không đồng ý với kết luận giám định tuổi mục số 19/TTTVGDDS ngày 27/9/2024 của Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam-Trung tâm tư vấn dân sự giám định dân sự vì Trung tâm trên chưa được pháp luật tổ tụng dân sự công nhận, phương pháp giám định không chính xác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hồng P trình bày:**

Tôi con ruột của ông Trần Hồng P1 và bà Lương Thị Thu T. Bố tôi đã chết năm 2022 do bị ung thư. Sau khi bố tôi mất thì ông Trần Hồng Đ là chú ruột của tôi đã đuổi mẹ con tôi ra ngoài và chiếm dụng toàn bộ căn nhà và đất tại C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Nguồn gốc căn nhà và đất trên là của ông, bà nội tôi để lại sau đó đứng tên ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2, ngày 27/9/2010.

Nay mẹ tôi khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với di sản bố tôi là ông Trần Hồng P1 để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số: 238, tờ bản đồ số: 03, với diện tích 191,9m² thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định vì tôi là người thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1.

Tôi yêu cầu được nhận 01 căn nhà và đất phần diện tích 120,5m² nhận cùng mẹ tôi bà Lương Thị Thu T, căn nhà và đất còn lại thì tôi và mẹ tôi đồng ý giao cho ông Trần Hồng Đ và bà Trần Thị T1.

Tôi không đồng ý với yêu cầu độc của bà Trần Thị T1 là buộc tôi và mẹ tôi phải trả số tiền 2.570.000.000 đồng gốc và lãi xuất theo 02 giấy vay tiền bố tôi ký vay vì theo kết luận giám định số 19/TTTVGDDS ngày 27/9/2024 của Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam-Trung tâm T6 thì Hợp đồng vay tiền ngày 18/3/2010 không được viết vào khoảng tháng 03 năm 2010 mà viết vào khoảng tháng 01 năm 2023 và Hợp đồng vay tiền ngày 09/1/2013 không được viết vào khoảng tháng 01 năm 2013 mà viết vào khoảng tháng 03 năm 2023. Do vậy đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T1 theo quy định pháp luật.

*** Đại diện ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hồng T2 là bà Phạm Thị B trình bày:**

Bà Phạm Thị B là vợ ông Trần Hồng T2, thống nhất quan điểm trình bày về thành phần gia đình cũng như nguồn gốc, quá trình sử dụng tài sản đang tranh chấp.

Năm 2022, ông Trần Hồng P1 qua đời không để lại di chúc. Nay bà Lương Thị Thu T khởi kiện chia di sản thừa kế đối với phần của ông Trần Hồng P1 để lại thì ông T2 đồng ý chia và chia theo quy định pháp luật. Ông T2 không có nguyện vọng nhận tài sản mà nhận bằng giá trị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DSST ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2, 5 Điều 26; khoản 2 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74 khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 164; Điều 165; Điều 203; Điều 220; Điều 227; Điều 166; Điều 271 và Điều 227 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 9; 210, 471, 474, 609; 611; 612; 613; 623; 624; 630; 631; 632, 649; 650; 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Thu T về yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế.

-Xác định di sản thừa kế của ông Trần Hồng P1(đã chết) để lại và nguyên đơn bà Lương Thị Thu T yêu cầu chia gồm: Căn nhà diện tích: 199,4m², nhà kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, móng, tường xây đá hộc, tường nhà xây gạch, mái lợp tôn thiếc nền lát gạch trắng, gạch Ceramic (400 x400) thuộc thửa đất số: 238, tờ bản đồ số: 03 đất diện tích 191,9 m²(trong đó 8,27m² đất quy hoạch giao

thông) cấp ngày 12/4/2005. Được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cập nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 ngày 27/9/2010. Nhà và đất tọa lạc tại C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tổng trị giá: 12.453.466.000 đồng.

Chia tài sản làm 04 phần: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 mỗi người được hưởng 01 phần giá trị là: 3.113.366.500 đồng.

Giao căn nhà diện tích: 199,4m², nhà kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, móng, tường xây đá hộc, tường nhà xây gạch, mái lợp tôn thiếc nền lát gạch trắng, gạch Ceramic (400 x400) thuộc thửa đất số: 238, tờ bản đồ số: 03 đất diện tích 191,9 m²(trong đó 8,27m² đất quy hoạch giao thông) cấp ngày 12/4/2005. Được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cập nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 ngày 27/9/2010 cho ông Trần Hồng Đ sở hữu, quản lý, sử dụng.

Nhà và đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 236; Phía Tây giáp đường N; Phía Nam giáp thửa 259 và đường hẻm; Phía Bắc giáp thửa 222 và thửa 225. Nhà và đất tọa lạc tại C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Trần Hồng Đ có trách nhiệm bù lại giá trị căn nhà và đất trên cho các đồng sở hữu là ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 mỗi người là: 3.113.366.500 đồng.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1 (đã chết)gồm có 02 người: Bà Lương Thị Thu T -sinh năm: 1975 là vợ và cháu Trần Hồng P- sinh năm: 2000 là con.

Ông Trần Hồng Đ có trách nhiệm bù giá trị di sản thừa kế cho bà Lương Thị Thu T- sinh năm: 1975 và cháu Trần Hồng P- sinh năm: 2000 mỗi người là: 1.556.683.250 đồng.

Ông Trần Hồng Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trên và thực hiện các nghĩa vụ tài chính nếu có theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị T1 về việc: Buộc bà Lương Thị Thu T và cháu Trần Hồng P phải trả cho bà Trần Thị T1 số tiền: 6.795.786.666 đồng; trong đó: 2.570.000.000 đồng tiền gốc và 4.255.786.666 đồng lãi.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 28/4/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng:

- Phân chia di sản thừa kế là 02 căn nhà tại C N, chia tài sản thành 05 phần bằng nhau, chia cho bà T1 được 02 phần vì có công sức đóng góp, gìn giữ, tôn tạo tài sản; chia cho ông Đ, ông T2 mỗi người 1 phần; chia cho bà T và cháu P hưởng chung 01 phần. Giao 02 ngôi nhà trên cho bà T1 quản lý sử dụng và bà T1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1 về việc buộc bà T và cháu P phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại là trả số nợ gốc 2.570.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày trả nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Lương Thị Thu T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 xin thay đổi kháng cáo, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện độc lập, chỉ yêu cầu bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P phải trả số tiền gốc và lãi trong phạm vi di sản ông P1 để lại; không yêu cầu xem xét lại phần công sức đóng góp tôn tạo tài sản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng T2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị giao đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 238 cho bà Trần Thị T1 trực tiếp quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa Bản án theo hướng xác định lại quan hệ tranh chấp. Giao căn nhà diện tích 199,4m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 03, diện tích 191,9m² cấp ngày 12/4/2005 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất tại trang 04 GCNQSDĐ gồm ông Đ, ông P1, bà T1 và ông T2 ngày 27/9/2010 cho bà T1 quản lý và sử dụng. Buộc bà T1 phải thanh toán lại giá trị di sản thừa kế của những người được hưởng di sản thừa kế. Buộc bà T và anh P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ do người chết để lại là trả số tiền gốc 2.570.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Lương Thị Thu T yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Trần Hồng P1 trong khối tài sản chung là QSD đất đối với

thửa đất số 238 đã được cấp GCNQSDĐ cho 04 người là ông Đ, ông P1, bà T1, ông T2. Nên quan hệ phát luật trong vụ án này phải xác định là “*Yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu chia di sản thừa kế*”. Ngày 19/7/2023 bà Trần Thị T1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1 phải trả số nợ gốc và lãi, như vậy phải xác định quan hệ tranh chấp là “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*”. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Yêu cầu chia di sản thừa kế, và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” là không phù hợp, nên cấp phúc thẩm cần sửa lại.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về phân chia tài sản chung:

Ông Trần Hồng K, sinh năm 1927 (Đã mất năm 2010) và bà Trần Thị T3, sinh năm 1924 (Đã mất năm 2007) sinh được 04 người con gồm: Ông Trần Hồng P1, sinh năm 1965 (đã mất ngày 10/01/2022), ông Trần Hồng Đ, sinh năm 1964, bà Trần Thị T1, sinh năm: 1967 và ông Trần Hồng T2, sinh năm 1969.

Lúc còn sống ông K, bà T3 tạo lập được tài sản là thửa đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 238 tờ bản đồ số 3, diện tích 191,9m², đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp GCNQSDĐ số AB 475500, cấp ngày 12/4/2005 cho hộ ông Trần Hồng Đ và bà Đỗ Thị Minh H2; sau đó cập nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất tại trang 04 GCNQSDĐ đứng tên gồm: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2.

Do đó, ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 là đều là những người có quyền sử dụng thửa đất trên và đồng sở hữu với 02 căn nhà trên đất.

Xét thấy, thửa đất số 238 do ông K bà T3 để lại nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/7/2010 (Bút lục số 48) thì ông Đ, ông P1, bà T1, ông T2 đã thỏa thuận 04 người cùng đứng tên trên GCNQSDĐ và được hưởng giá trị như nhau, việc thỏa thuận này là tự nguyện và đã lập thành văn bản có công chứng, nên cấp sơ thẩm phân chia cho ông Đ, ông P1, bà T1, ông T2 mỗi người được hưởng $\frac{1}{4}$ giá trị tài sản là phù hợp.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 11/7/2023 xác định giá trị của thửa đất và tài sản trên đất là 12.453.466.000 đồng. Vì vậy, phần tài sản của ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 mỗi người được hưởng là: 3.113.366.500 đồng.

Về kháng cáo của bà T1 về việc đề nghị giao thửa đất số 238 cho bà trực tiếp quản lý sử dụng, xét thấy: Ông Trần Hồng Đ hiện là người quản lý sử dụng thửa đất 238, tại cấp sơ thẩm ông Đ đồng ý nhận tài sản và thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm ông Đ và ông T2 lại đề nghị giao lại tài sản cho bà T1 quản lý sử dụng. Xét nguyện vọng của ông Đ, ông T2 và bà T1 là phù hợp nên cần chấp nhận.

[2.2] Về phân chia di sản thừa kế của ông Trần Hồng Phát

Như đã nhận định ở mục [2.1] thì di sản thừa kế mà ông P1 để lại là $\frac{1}{4}$ thừa đất số 238 cùng tài sản trên đất, có giá trị là 3.113.366.500 đồng. Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của ông P1 để lại là nhà và đất thuộc thửa đất số 238 là không đúng.

Xác định hàng thừa kế của ông P1 gồm vợ là bà Lương Thị Thu T và con là Trần Hồng P. Cấp sơ thẩm xác định phần di sản mà bà T và anh P mỗi người được hưởng 1.556.683.250 đồng là phù hợp.

[2.3] Về yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thành

Xét kết luận giám định số 19/TTTVGDDS ngày 27/9/2024 của Liên hiệp các hội khoa học kỹ thuật Việt Nam – Trung tâm T6.

Căn cứ các Điều 12, Điều 14, Điều 19, Điều 20 Luật giám định tư pháp năm 2012 thì Trung tâm tư vấn, giám định dân sự thuộc Liên hiệp các hội K1 không phải là tổ chức giám định tư pháp công lập, là tổ chức giám định tư pháp ngoài công lập nhưng không được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi Bộ Tư pháp để lập danh sách chung. Do đó, bản kết luận tuổi mực của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự thuộc Liên hiệp các hội KH&KT Việt Nam không có giá trị pháp lý để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ngoài ra bà T cho rằng trong quá trình làm ăn chung với bà T1, thì ông P1 có ký không một số giấy tờ, nên giấy vay mượn là do bà T1 điền nội dung vào sau khi ông P1 đã ký. Tuy nhiên bà T không đưa ra được căn cứ chứng minh.

Căn cứ Kết Luận giám định số 1363/KL-KTHS ngày 21/11/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh Đ và Kết luận giám định số 145/KL-HTHS ngày 01/3/2024 của V Bộ C1 đều kết luận: Chữ ký, chữ viết đứng tên Trần Hồng P1 dưới mục “Bên vay” trên mẫu cần giám định so với chữ ký, chữ viết đứng tên Trần Hồng P1 trên các mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra. Như vậy có căn cứ chứng minh ngày 18/3/2010 ông Trần Hồng P1 có vay của bà Trần Thị T1 số tiền 1.310.000.000 đồng với lãi suất 01%/triệu/tháng; ngày 09/01/2013 ông Trần Hồng P1 có vay của bà Trần Thị T1 số tiền 1.260.000.000 đồng với lãi suất 01%/triệu/tháng. Nên cần buộc bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1) phải thực hiện nghĩa vụ do ông P1 để lại là trả toàn bộ số tiền đã vay cùng lãi suất của bà T1 trong phạm vi di sản mà ông P1 để lại.

Về lãi suất: Trong đơn yêu cầu độc lập và Bảng tính chi tiết tiền nợ gốc và lãi chậm trả (Bút lục số 114) bà T1 yêu cầu tính lãi là 01%/tháng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Cụ thể lãi suất phải trả đối với số tiền 1.310.000.000 đồng (tính từ ngày 18/03/2010 đến ngày xét xử sơ thẩm là 15 năm 28 ngày): $1.310.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/\text{tháng} \times 15 \text{ năm } 28 \text{ ngày} = 2.370.226.666 \text{ đồng}$

Lãi suất phải trả đối với số tiền 1.260.000.000 đồng (tính từ ngày 09/01/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm là 12 năm 03 tháng 08 ngày): $1.260.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/\text{tháng} \times 12 \text{ năm } 03 \text{ tháng } 08 \text{ ngày} = 1.855.560.000 \text{ đồng}$

Tổng cộng lãi suất tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 4.255.786.666 đồng.

Như vậy cả tiền gốc và lãi nếu ông Trần Hồng P1 còn sống phải trả cho bà T1 là 6.795.786.666 đồng. Tuy nhiên di sản thừa kế do ông P1 để lại chỉ có giá trị là 3.113.366.500 đồng, bà T1 cũng yêu cầu bà T và anh P phải trả trong phạm vi di sản ông P1 để lại. Nên cần buộc bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1) phải thực hiện nghĩa vụ do ông P1 để lại là trả 3.113.366.500 đồng cho bà T1 là phù hợp.

[2.4]. Từ những nhận định trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị T1, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 43/2025/DSST ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vì sửa Bản án sơ thẩm nên cần tính lại án phí sơ thẩm như sau:

Ông Trần Hồng Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị T1, ông Trần Hồng T2 mỗi người phải chịu: 94.267.330 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia. Bà Trần Thị T1 được khấu trừ vào số tiền: 57.168.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0004505 ngày 21/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Bà Trần Thị T1 còn phải nộp số tiền: 37.099.000 đồng (làm tròn số).

Bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P mỗi người phải chịu 58.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng và 22.700.000 đồng đối với số tiền phải trả cho bà T1. Tổng cộng mỗi người phải chịu 81.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lương Thị Thu T được khấu trừ vào số tiền: 9.375.000 đồng theo biên lai 0001805 ngày 20/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Bà Lương Thị Thu T còn phải nộp: 72.025.000 đồng án phí DSST.

[4]. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Vì yêu cầu của bà Trần Thị T1 được chấp nhận nên bà Lương Thị Thu T phải chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 56.120.000 đồng. Bà Lương Thị Thu T đã nộp đủ.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Trần Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị T1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DSST ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Thu T về yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

[2.1.1] Xác định khối tài sản chung của ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 mà nguyên đơn yêu cầu chia là thửa đất số 238 tờ bản đồ số 3, diện tích 191,9m², đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp GCNQSDĐ số AB 475500, cấp ngày 12/4/2005 cho hộ ông Trần Hồng Đ và bà Đỗ Thị Minh H2; ngày 27/9/2010 cập nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất tại trang 04 GCNQSDĐ đứng tên gồm: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2; Tài sản trên đất gồm căn nhà diện tích: 199,4m², nhà kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, móng, tường xây đá hộc, tường nhà xây gạch, mái lợp tôn thiếc nền lát gạch trắng, gạch Ceramic (400 x400).

- Chia tài sản làm 04 phần: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2 mỗi người được hưởng 01 phần giá trị là: 3.113.366.500 đồng (Ba tỷ một trăm mười ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

- Giao thửa đất số 238 tờ bản đồ số 3, diện tích 191,9m², đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp GCNQSDĐ số AB 475500, cấp ngày 12/4/2005 cho hộ ông Trần Hồng Đ và bà Đỗ Thị Minh H2; ngày 27/9/2010 cập nhật, chỉnh lý tên người sử dụng đất tại trang 04 GCNQSDĐ đứng tên gồm: Ông Trần Hồng Đ, ông Trần Hồng P1, bà Trần Thị T1 và ông Trần Hồng T2; Tài sản trên đất gồm căn nhà diện tích: 199,4m², nhà kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, móng, tường xây đá hộc, tường nhà xây gạch, mái lợp tôn thiếc nền lát gạch trắng, gạch Ceramic (400x400) cho bà Trần Thị T1 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nhà và đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 236; Phía Tây giáp đường N; Phía Nam giáp thửa 259 và đường hẻm; Phía Bắc giáp thửa 222 và thửa 225. Nhà và đất tọa lạc tại C N, phường T, thành phố B (nay là phường B), tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trần Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao trên và thực hiện các nghĩa vụ tài chính nếu có theo quy định pháp luật.

[2.1.2] Xác định di sản thừa kế mà ông Trần Hồng P1 để lại là 3.113.366.500 đồng (Ba tỷ một trăm mười ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Hồng P1 (đã chết) gồm có 02 người: Bà Lương Thị Thu T, sinh năm 1975 là vợ và anh Trần Hồng P, sinh năm 2000 là con.

- Chia di sản thừa kế của ông Trần Hồng P1 cho bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P mỗi người được hưởng 1.556.683.250 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi ba nghìn hai trăm năm mươi đồng).

[2.1.3] Bà Trần Thị T1 có trách nhiệm bù lại giá trị căn nhà và đất trên cho ông Trần Hồng Đ và ông Trần Hồng T2 mỗi người là: 3.113.366.500 đồng (Ba tỷ một trăm mười ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng)..

Bà Trần Thị T1 có trách nhiệm bù giá trị di sản thừa kế của ông Trần Hồng P1 cho bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P mỗi người là 1.556.683.250 đồng

(Một tỷ năm trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi ba nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị Thành Buộc bà Lương Thị Thu T và cháu Trần Hồng P phải thực hiện nghĩa vụ của ông Trần Hồng P1 trong phạm vi di sản của ông P1 để lại là phải trả cho bà Trần Thị T1 số tiền: 3.113.366.500 đồng (Ba tỷ một trăm mười ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng); trong đó: 2.570.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm bảy mươi triệu đồng) tiền gốc và 363.366.500 đồng (Ba trăm sáu mươi ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng) tiền lãi.

[2.3] Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T1 đối với yêu cầu bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P phải trả số tiền 3.882.420.166 đồng.

[2.4] Cản trừ nghĩa vụ mục [2.1.3] và mục [2.2] giữa bà Trần Thị T1 và bà Lương Thị Thu T, ông Trần Hồng P thì các bên không còn nghĩa vụ thanh toán tiền cho nhau.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá đo đạc tài sản: Ông Trần Hồng Đ, bà Trần Thị T1, ông Trần Hồng T2 mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản và mỗi người phải chịu 824.000 đồng (Tám trăm hai mươi tư nghìn đồng) chi phí đo đạc, bà Lương Thị Thu T và cháu Trần Hồng P phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản và phải chịu 824.000 đồng (Tám trăm hai mươi tư nghìn đồng) chi phí đo đạc (Đã chi phí xong tại Tòa án). Bà Lương Thị Thu T được nhận lại từ ông Đ, bà T1, ông T2 mỗi người 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản và 824.000 đồng (Tám trăm hai mươi tư nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc tài sản sau khi thu được từ ông Đ, bà T1, ông T2.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hồng Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Hồng T2 phải chịu: 94.267.330 đồng (Chín mươi tư triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lương Thị Thu T và anh Trần Hồng P mỗi người phải chịu 81.400.000 đồng (Tám mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lương Thị Thu T được khấu trừ vào số tiền: 9.375.000 đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai 0001805 ngày 204/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Bà Lương Thị Thu T còn phải nộp: 72.025.000 đồng (Bảy mươi hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí DSST.

Bà Trần Thị T1 phải chịu 94.267.330 đồng (Chín mươi tư triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền: 57.168.000 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

bà Trần Thị T1 đã nộp theo biên lai số 0004505 ngày 21/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Bà Trần Thị T1 còn phải nộp số tiền: 37.099.000 đồng (Ba Mươi bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) (làm tròn số).

[5]. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Bà Lương Thị Thu T phải chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 56.120.000 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi nghìn đồng). Bà Lương Thị Thu T đã nộp đủ.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001400 ngày 08/5/2025 của Chi cục T.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa PT TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực I;
- Phòng THADS khu vực I;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Bùi Quốc Hà